

SKRIPSI
PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BNI SYARIAH
SURAKARTA



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas –tugas dan Syarat-syarat

Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Mummadiyah Surakarta

Oleh:

HENDRO PRASETYO ADHI

C.100.070.110

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Aslamiyah, S.H., M.Hum.)

Pembimbing II



(Suparto, S.H.)

HALAMAN PENGESAHAN


Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : *Rabu*

Tanggal : *27 Juni 2012*

Dewan Penguji

Ketua : Aslamiah, S.H., M.Hum. ()



Sekretaris : Suparto, S.H. ()

Anggota : Muhamad Sandjoyo, SH., M.Hum. ()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

 
(Muchamad Iksan, S.H., M.H.)

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَب ﴿٧﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٨﴾

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.”

(QS.Al Naser ayat 6-8)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- *Allah SWT, dengan rahmat dan karunia-Nya hingga skripsi ini tersusun.*
- *Baginda Rosulullah Muhammad SAW, yang telah menjadi uswatun kasanah bagi penulis.*
- *Kedua orang tuaku yang tercinta, terima kasih atas dukungan dan doa restunya.*
- *Adiku tersayang.*
- *teman- temanku qicunk, gondes, andika, tatank, pitik, gendut, heri, aan, Purbo dll.*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu”alaikum Wr.Wb

Maha Suci Allah SWT yang telah menganugerahi setiap umatnya, Setiap orang punya jalan hidup yang berbeda – beda. Maha IndahNya yang telah membekali masing – masing umatnya dengan keistimewaan sendiri – sendiri. Syukru Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT karena rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini. Serta salam dan salawat junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan tauladan yang baik bagi seluruh umatnya.

Skripsi ini juga penulis persembahkan terutama buat keluargaku tercinta: ayahku,ibuku dan adikku serta teman- temanku yang banyak memberikan dorongan kepada penulis sehingga skripsi ini bisa selesai.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar – besarnya kepada pihak – pihak yang memberikan dorongan,motifasi dan nasehat selama proses penyusunan skripsi ini, terutama kepada:

1. Allah SWT dengan rahmat dan karunia_Nya hingga skripsi ini tersusun.
2. Baginda Rosulullah Muhammad SAW, yang telah menjadi *uswatun kasanah* bagi penulis.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, Bapak Muhammad Iksan, S.H., M.H.

4. Ibu Aslamiah, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenaganya untuk memberikan arahan bimbingan serta saran dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Suparto.S.H. selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenagannya untuk memberikan saran dan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen dan Staf Pengajar Fkultas Hukum UMS yang telah menjadi sumber menimba ilmu bagi penulis.
7. Bapak Zulfahmi.AR selaku pengurus Pemimpin Cabang PT. Bank BNI Syariah Surakarta yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan data – data yang diperlukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
8. Teman –temanku seperjuangan Fakultas Hukum UMS angkatan 2007, Andika, Gondes, Amanda, Qicunk, Gendut, Pamong, Purbo, Kompor, Aji, Bebek, Agung, Dion, Purbo dan masih banyak yang lainnya yang tidak disebutkan satu-satu, makasih atas informasinya dan saran-sarannya selama kuliah di Fakultas Hukum.
9. anak – anak kos PTC dan kontrakan Karang Asem,Tatank, Aan, Ajik, Candra, Pitik, Suryo, Nana, Heri, Samson, yang selalu memberikan motifasi dan dorongan.
10. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya atas kekurangan dalam penulisan Skripsi ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Namun demikian Skripsi ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhka. Terima kasih.

Wassalam'ualaikum Wr.Wb.

Surakarta, 18 Juni 2012

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes that form a unique, somewhat abstract shape.

(Hendro Prasetyo Adhi)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI SKRIPSI.....	ix
ABSTRAK.....	xii
 BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian.....	9
F. Metode Penelitian	10
G. Sistematika Penelitian	14

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perbankan Syariah.....	17
1. Pengertian Perbankan.....	17
2. Landasan Hukum Bank Syariah.....	20
3. Fungsi dan Peranan Bank Syariah.....	25
4. Produk Perbankan Syariah.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	34
1. Perjanjian.....	34
2. Pengertian Kredit.....	42
3. Tujuan Kredit.....	45
4. Fungsi Kredit.....	45
5. Perjanjian Kredit.....	47
6. Hapusnya perjanjian Kredit.....	50
7. Wanprestasi.....	52

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BNI Syariah	54
1. Sejarah Singkat Perusahaan.....	54
2. Visi, Misi dan Tujuan	64
3. Struktur Organisasi Perusahaan.....	65
B. Prosedur dalam pengajuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BNI Syariah Surakarta.....	67

C. Penyelesaian Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur dalam perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BNI Syariah Surakarta.....	89
---	----

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN.....	95
B. SARAN.....	97

ABSTRAK

Hendro Prasetyo Adhi, NIM C100070110, PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BNI SYARIAH SURAKARTA, Penulisan Hukum (Skripsi), Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2012.

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui tentang prosedur pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. BNI Syariah Surakarta dan proses penyelesaian apabila terjadi wanprestasi yang di lakukan oleh debitur di PT. BNI Syariah Surakarta.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah adalah yuridis empiris, yaitu suatu penelitian dimana yang diteliti adalah data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data-data primer di lapangan yang dengan berpegang teguh pada segi-segi yuridis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam proses pemberian kredit kepemilikan rumah di PT. BNI Syariah Surakarta ada 6 tahap dan analisis 5C sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit kepemilikan rumah di PT. BNI Syariah Surakarta. Dan dalam penyelesaian wanprestasi PT BNI Syariah Surakarta menyelesaikanya dengan cara musyawarah untuk mencapai kata mufakat.

ABSTRAK

Hendro Prasetyo Adhi, NIM C100070110, PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BNI SYARIAH SURAKARTA, Penulisan Hukum (Skripsi), Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2012.

The purpose of this study is to know about the mortgage application procedure credit of housing ownership in PT. BNI Syariah Surakarta and process in case of tort will be undertaken by debtor in PT. BNI Syariah Surakarta.

The research method used in this study juridical empirical, a study which examined the data secondary is followed by a study of field data primer by sticking to the terms of juridical.

The results of this study indicate that in the process of grating mortgages credit of housing ownership in PT.BNI Syariah Surakarta there are 6 stages and 5C analysis as a basis for consideration of grating mortgages in PT. BNI Syariah Surakarta and the completion tort PT. BNI Syariah Surakarta finish it way of deliberation to reach a consensus.